

# STADT ABENSBERG - LANDKREIS KELHEIM VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DIE 'PHOTOVOLTAIK- ANLAGE SCHWAIGHAUSEN - MÜHLTAL'

**Präambel**  
Die Stadt Abensberg, Landkreis Kelheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Bau- gesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), aufgrund Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523), aufgrund der Bau- verordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786) und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), den qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Schwaighausen - Mühltal" als Satzung.

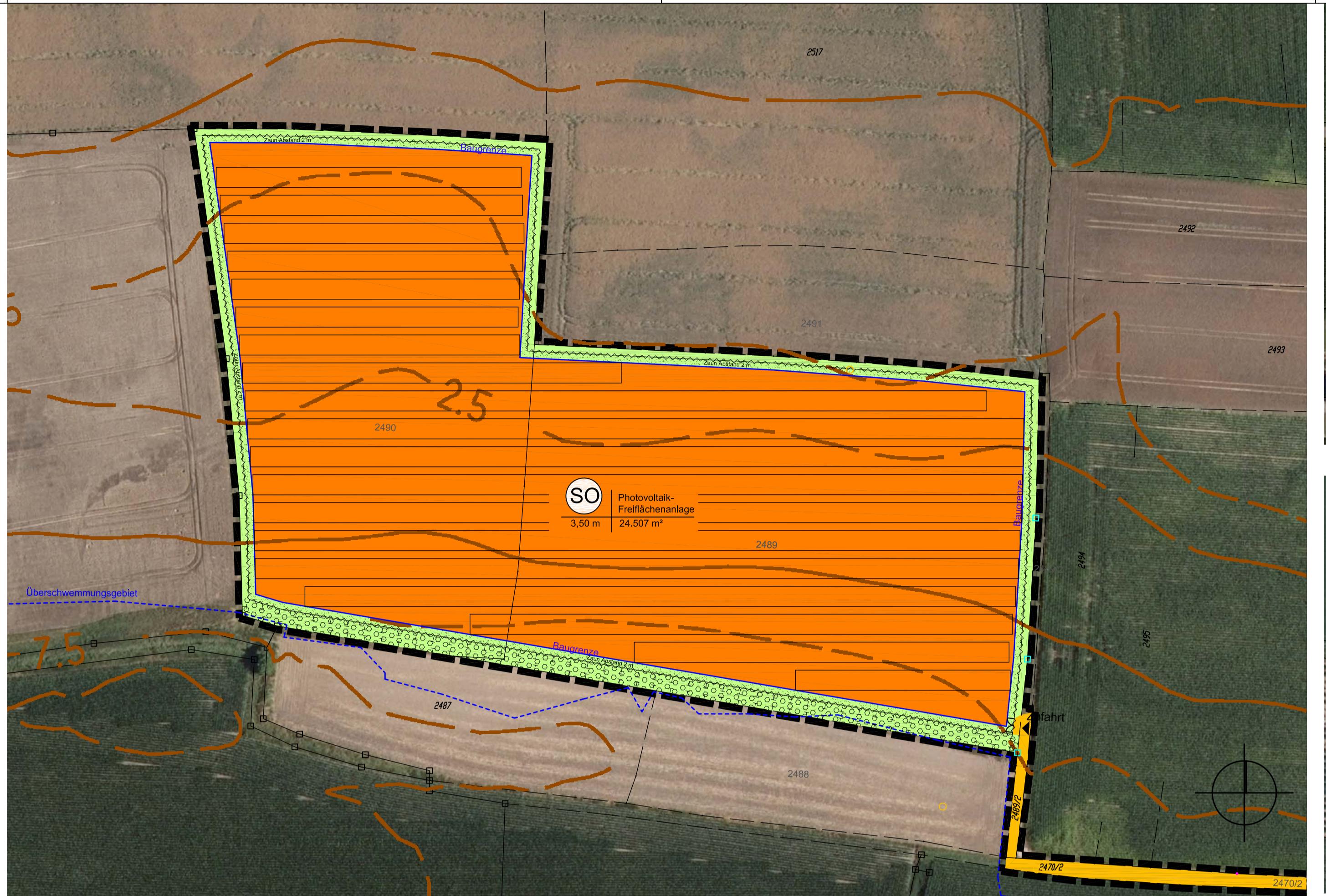
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich: Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 18.01.2021 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.  
§ 2 Bestandteile dieser Satzung: Bebauungsplan mit: I. zeichnerischem Teil im Maßstab 1 : 1.000 und II. textlichen Festsetzungen.  
§ 3 Inkrafttreten: Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - SO** Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-Modulen auf starren Modulstellen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche nur mit extensiver Grünlandnutzung.
- Rückbau und Folgenutzung § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB:  
Die Nutzung der gesamten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Rückbaufrist von 6 Monaten gilt auch für eine vorzeitige Aufgabe der Photovoltaiknutzung.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
    - zulässige Gewerbebetriebe
    - maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche
    - Grundfläche
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze**
  - Umröhung der Anlage 2,30 m hoch, Fläche innerhalb der Umröhung 26.024 m<sup>2</sup> Abstand zur Grundstücksgrenze 2,0 m
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Bauweise**, Abflussbeiwert maximal 0,6
  - Einfahrtsbereich Tor
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen** extensive Grünland
  - private Grünflächen** extensive Grünland im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Umbrennung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB).** Extensive Grünland, Strauchhecken und Streuböst.
- Pflanzung von Strauchhecken. Verwendung autochthoner Sträucher nicht auf den Ausgleichsflächen. Beachtung der gesetzlichen Grenzbstände.
- zu pflanzende Obstbäume in Streuobstwiese, Pflanzabstand 10-12 m (Pflanzabstand zur landwirtschaftlichen Fläche 4 m)
- Sonstige Plantzeichen
  - Überschwemmungsgebiet**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
  - Flurkarte mit Flurnummern**
  - Schema zur möglichen Aufstellung der Solarmodule, Modulstellen können auch in Ost-West-Ausrichtung angeordnet werden.**

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bebauung**
  - Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar-Modulen auf starren Modulstellen, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m (s. Ziffer 2, Nutzungsschablone). Bei den Modulstellen ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,7 m einzuhalten. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird verzichtet. Die Dächer der Trafostation oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink, Blei oder Kupferdeckung erstellt werden.
  - Einfriedung**  
Eine Einfriedung des Geländes ist bei 2,30 m Höhe zulässig. Es ist eine Ausführung als Maschendrahtzaun mit doppeltem Übersteigzäune zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger). Die Zaunlinie muss bestehende Hecken und Ranken berücksichtigen. Die Ausgleichsflächen sind außerhalb der Einzäunung anzulegen.
  - Regenwasser**  
Sätzlich, im Sondergebiet anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst breitflächig und über die belebte Bodenzone zu versickern. Um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen, ist die Umfahrung zwischen den Modulen als unbefestigter Grünweg herzustellen. Es dürfen keine Strukturen geschaffen werden, die oberflächig abfließendes Niederschlagswasser gezielt ab- oder einleiten. Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht anzurorden und nicht in Abflussmulden, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden.
  - Geländeoberfläche**  
Die vorhandene Geländeoberfläche wird nicht verändert.
  - Flächenversiegelung**  
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß beschränkt. Die gesamte Fläche, auch unter den Modulstellen, mit Ausnahme der Nebenanlagen und Trafostationen, ist als extensives Grünland herzustellen. Zufahrtsbereiche dürfen nur bis zu einem Abflussbeiwert von 0,6 teilversiegelt werden, was einem Schotterweg entspricht.



Auf Flur 1982 sind entlang der Straße mindestens 16 standortgerechte Obstbäumen zu pflanzen. Es sind Hochstämme mit einem Pflanzabstand von 10-12 m zu verwenden. Die gesetzlichen Abstandsregelungen sind für die Sträucher und Bäume einzuhalten.  
Die Gehölzpflanzungen sind mindestens zwei Jahre durch eine jährlich mehrmalige Mahd freizuhalten, das Mähgut ist zu entfernen. Die Entwicklungsdauer beträgt voraussichtlich 20-25 Jahre. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es darf nur autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Die Ausgleichsflächen sind zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände dauerhaft mit Eichenstangen an den Eckpunkten zu markieren.

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

- Artenliste für Strauchpflanzungen (siehe Ziffer 6.2)**  
Herkunftsregion für autochthones Pflanz- und Saatgut (Herkunftsregion 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb)
- Rhamnus cathartica - Purger-Kreuzdorn  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuss  
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Stechpalme  
Rosa canina - Hundrosen  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum lantana - wolliger Schneeball  
Salix caprea - Sal-Weide
- Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 2xv., mb, mind. 3-5 Grundtriebe, 60-100 cm.

### Artenliste für Gehölzpflanzungen vorgeschlagene Obstbäume für die Streuobstwiese (siehe Ziffer 6.3)

Streuobstwiese - hochstämmige heimische Obstbäume Pflanzqualität: Hochstamm STU 10 - 12 cm.

### Apfelsorten

- Roter vom Oberland Jakob Fischer  
Winteranbur  
Roter Trierer Weinapfel  
Rheinischer Bohnapfel  
Klarapfel  
Loher Rambur  
Reichtrager vom Zenngrund

### Birnsorten

- Frühe von Trevoux  
Konferenz  
Madame Verte  
Holz-Birne Pyrus pyraster

Nach Empfehlung NABU Natur und Landschaft, Sorten als Auswahl, nicht abschließend.  
Bei der Pflanzung von Gehölzen sind die gesetzlichen Abstandsregelungen zu den Grundstücksgrenzen zu beachten.

**Immissionschutz**  
Der Abstand zu benachbarter Bebauung im Süden der geplanten Anlage, am Ortsrand von Schwaighausen, beträgt rund 480 m. Durch den großen Abstand ist davon auszugehen, dass es durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lichtimmissionen (Blendwirkung, Reflexion) für die Anwohner kommen kann. Unzulässige Blendeneinwirkungen auf Gebäude sind auszuschließen. Treten unzulässige Blendungen an Gebäuden auf, hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten durch geeignete Maßnahmen die Reflexionen zu beseitigen.

**Brandschutz**  
Der Betreiber der geplanten Anlage ist für die Umsetzung und Einhaltung der Auflagen des Kreisbrandrats hinsichtlich Feuerwehrplan und Benennung eines Ansprechpartners im Schadensfall verantwortlich. Die Einzäunung besteht aus einem Maschendrahtzaun, im Notfall kann sich die Feuerwehr gewaltsam an beliebiger Stelle Zugang verschaffen. Die Fläche ist über Feldwege erreichbar, eine Feuerwehrzufahrt ist unter Beachtung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bis zur Toranlage herzustellen.

**Landwirtschaftliche Nutzung**  
Die geplante Photovoltaikanlage grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen. Daher ist die Gefahr von Stein-schlag und möglicher Verschmutzungen hinzunehmen, die bei einer ordnungsgemäßen Bodenbearbeitung oder Benutzung der Feldwege entsteht. Um die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen nicht zu behindern, ist mit dem Anlagenzaun ein Abstand von 2,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

**Sparten und Leitungen**  
Vor Baubeginn muss vom Anlagenhersteller eine Spartenabfrage durchgeführt und Planauskunft mit den nötigen Sicherheitsanforderungen eingeholt und diese beachtet werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Bauleitplanung sind noch keine Sparten bekannt.

## IV. VERFAHRENSSVERMERKE

### Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat von Abensberg hat in der Sitzung vom 29.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 07.06.2019 bis 24.06.2019 durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gegeben.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2019 hat in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2019 hat in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 16.12.2020 öffentlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 16.12.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Abensberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.01.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.01.2021 als Satzung beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde aus dem rechts gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf deshalb keiner Genehmigung.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Abensberg, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister Dr. Uwe Brandl

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN STADT ABENSBERG

### SONDERGEBIET

#### PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWAIGHAUSEN - MÜHLTAL

Dipl. Ing. STEFAN JOVEN

PLANUNGSBÜRO

Ingeborgstr. 22

81825 München

Landschafts-, Freiraumplanung

Mobil (0172) 27288739

gezeichnet: am 18.01.2021

gezeichnet: am 18.01.2021